



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

En la Ciudad de México, a dos de marzo de dos mil veintidós,-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Unión, número 88 (ochenta y ocho), Colonia Escandón II Sección, Código Postal 11800 (once mil ochocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con denominación "BROCKET HOUSE", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha trece de enero de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/19/2022, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Altamirano Caballero, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/127/2022, signado por el Subdirector de Ordenes de Verificación en ausencia del Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, ambos de este Instituto.-----

2.- El veintiséis de enero de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presento pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por acreditado su interés en el procedimiento como titular del establecimiento visitado, asimismo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- Con fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1, fracción IV, 2, 3, fracciones II, III y V, 4, 14, fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE UNIÓN, NÚMERO 88, COLONIA ESCANDÓN II SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11800, SOLICITÓ LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA O TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "BROCKET HOUSE", SOY ATENDIDO POR EL CIUDADANO [REDACTED] EN CARACTER DE [REDACTED] A SU DICHO. CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y UNA VEZ EXPLICADO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME BRINDAN LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, POR LO QUE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON NÚMERO OFICIAL ADOSADO EN FACHADA, EN PLANTA BAJA DEL MISMO SE OBSERVAN VARIOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, DE ENTRE LOS CUALES SE OBSERVA EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA, CON DENOMINACIÓN VISIBLE: "BROCKET HOUSE". CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CON ACCESO CENTRAL, CORTINA METÁLICA, CON TOLDO SUPERIOR DE LONA PLÁSTICA DONDE SE APRECIA LA DENOMINACIÓN "BROCKET HOUSE", AL INGRESAR SE OBSERVA UN PASILLO CENTRAL Y EN LA PARTE LATERAL MESA DE TRABAJO HERRAMIENTAS, AL FONDO UN SANITARIO Y UN PEQUEÑO MOSTRADOR CON REFACCIONES Y ACCESORIOS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE REFACCIONES, ACCESORIOS Y REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE REPARACIÓN Y COLOCACIÓN DE ACCESORIOS EN MOTOCICLETAS, ÉSTO SOBRE EL ARROYO VEHICULAR INMEDIATO AL ESTABLECIMIENTO, POR ASÍ OBSERVAR SEIS MOTOCICLETAS (3 DE ELLAS CON TRABAJOS AL MOMENTO). 4.- A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: ÚNICAMENTE SE TIENE ACCESO AL ESTABLECIMIENTO Y LA SUPERFICIE DEL MISMO ES DE VEINTE METROS CUADRADOS 20.00 M2, B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO VEINTE METROS CUADRADOS 20.00 M2. 5.- EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CERRADA OTOÑO Y AVENIDA PROGRESO, SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA A VEINTICINCO METROS 25.00M. A.- EXHIBE CERTIFICADO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE; B.- AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C.- EXHIBE ÚNICAMENTE CARÁTULA DE AVISO, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

De lo anterior, se advierte de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por tres niveles, donde en planta baja se encuentra un establecimiento con acceso central, cortina metálica y toldo superior de lona plástica donde se aprecia la denominación "BROCKET HOUSE", advirtiendo al interior un pasillo central, en la parte lateral una mesa de trabajo con herramientas, al fondo un sanitario y un mostrador con refacciones y accesorios, señalando el aprovechamiento de "venta de refacciones, accesorios y reparación de motocicletas", actividad que se desarrolla en una superficie de 20 m² (veinte metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE UN AÑO APARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 47198-241GOCA19, DE FECHA 23 DE ENERO DEL 2020, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE UNIÓN NÚMERO 88, LOCAL H, COLONIA ESCANDÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11800, ZONIFICACIÓN H3/30/M.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO MHAVAP2017-12-1100228588.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido el Original del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 47198-241GOCA19, con fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), documental de la cual esta autoridad se pronunciara en párrafos posteriores

Por lo que hace a la copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2017-12-1100228588, con fecha de expedición once de diciembre del dos mil diecisiete, emitido por la Secretaria de Desarrollo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

Económico, es de indicar que dicha documental no fue ofrecida como medio de prueba durante la substanciación del procedimiento en que se actúa, por lo que esta Autoridad no puede allegarse de los elementos que de dicho documento emanen, estando impedida para entrar a su análisis.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, del cual se advierte que señaló lo siguiente:

"[...] Debe decirse que tal como lo constató el personal especializado en materia de verificación, se realiza la actividad consignada en la documentación que exhibo en este acto aclarando que si bien es cierto el verificador asentó que existe un área de Venta de refacciones y accesorios, así, debe considerarse el mismo dicho del funcionario al asentar en el acta de verificación sobre las motocicletas observadas estas son de los clientes que acuden al establecimiento mercantil, y cabe aclarar sobre la reparación de una motocicleta el propietario de la motocicleta que nos compró unas refacciones y el mismo se dispuso a colocar las refacciones adquiridas pero si esto nos causa alguna sanción procederemos a evitar que las refacciones sean colocadas en el mismo establecimiento mercantil [...]"
(sic).

Manifestación de la que se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, aduce que la actividad comercial se encuentra permitida, aclarando que las motocicletas observadas al exterior del establecimiento son de los clientes que acuden al mismo, pronunciamiento que será considerado al momento de valorar las pruebas ofrecidas; continuando con el escrito de observaciones, no se advierten argumentos de derecho respecto de los cuales se deba realizar especial pronunciamiento.

En ese tenor, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1. Original del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 47198-241GOCA19, fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Unión, número 88 (ochenta y ocho), Local H, Colonia Escandón, Código Postal 11800 (once mil ochocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, le aplica la zonificación: **H/3/30/M** (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre), y densidad media, en la que el uso de venta de accesorios y refacciones de motocicletas y bicicletas sin instalación, en una superficie de 20 m² (veinte metros cuadrados), se encuentra permitido.
2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, folio MHAVAP2020-02-1800295213, clave de establecimiento MH2020-02-18MAVBA00295213, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de interesado, hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), sobre el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de "venta de accesorios y refacciones de motocicletas y bicicletas sin instalación", en una superficie de 20 m² (veinte metros cuadrados), ubicado en Calle [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

Unión, número 88 (ochenta y ocho), Local H, Colonia Escandón II Sección, Código Postal 11800 (once mil ochocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.-----

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz señaló lo siguiente:-----

"[...] ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día veintiséis de enero de dos mil veintidós [...]" (sic).-----

Manifestación de la que se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, el cual ya fue señalado en párrafos que anteceden.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha catorce de enero de dos mil veintidós.-----

Al respecto, observó un inmueble constituido por tres niveles, donde en planta baja se encuentra un establecimiento con acceso central, cortina metálica y toldo superior de lona plástica donde se aprecia la denominación "BROCKET HOUSE", advirtiendo al interior un pasillo central, en la parte lateral una mesa de trabajo con herramientas, al fondo un sanitario y un mostrador con refacciones y accesorios, señalando el aprovechamiento de "venta de refacciones, accesorios y reparación de motocicletas", actividad que se desarrolla en una superficie de 20 m² (veinte metros cuadrados).-----

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie en la que se desarrolla observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, durante la visita de verificación, el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, ofreció como prueba el Original del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 47198-241GOCA19, fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de enero de dos mil veintiuno, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha catorce de enero de dos mil veintidós, no obstante, al haber tramitado el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, folio MHAVAP2020-02-1800295213, clave de establecimiento MH2020-02-18MAVBA00295213, acreditó haber ejercido el derecho conferido, al realizar el trámite durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 158 fracción II, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el quince de marzo de dos mil dieciocho, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio.-----

En ese sentido, del análisis al Certificado de Zonificación citado en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble ubicado en Calle Unión, número 88 (ochenta y ocho), Local H, Colonia Escandón, Código Postal 11800 (once mil ochocientos), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, le aplica la zonificación: **H/3/30/M** (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre), y densidad media, en la que el uso de "venta de accesorios y refacciones de motocicletas y bicicletas **sin instalación**", en una superficie de 20 m² (veinte metros cuadrados), se encuentra permitido, sin embargo, la Persona [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita observó que en el inmueble de mérito se desarrollaba la actividad de “venta de refacciones, accesorios y **reparación de motocicletas**”, lo que pone de manifiesto que la actividad consistente en “reparación de motocicletas”, NO se encuentra permitida para el inmueble que nos ocupa, de conformidad con el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en estudio, por lo que dicha actividad se encuentra PROHIBIDA.

Al respecto, fue señalado por el visitado que por lo que hace a la reparación de una motocicleta, esta se debió a la colocación de unas refacciones por parte de un cliente, sin embargo dicha manifestación por sí sola no acredita el hecho pretendido, más aun confirma la realización de una actividad no permitida consistente en la instalación de refacciones, la cual no se encuentra permitida.

Por lo anterior al realizar una actividad no permitida, el visitado contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente.

***Artículo 43.** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.*

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

***Artículo 11.** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.*

(...)

***Artículo 48.** El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.*

(...)

***Artículo 51.** Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:*

- I.** En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.*

Artículos que establecen como obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado, ejercer únicamente el aprovechamiento de la actividad permitida, de conformidad con el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 47198-241GOCA19, fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), en relación con lo dispuesto en los artículos citados anteriormente, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal actual Ciudad de México, circunstancia que no



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

aconteció por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, al ejercer la actividad de "reparación de motocicletas", la cual no se encuentra permitida, de conformidad con el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 47198-241GOCA19, fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble constituido por tres niveles, donde en planta baja se encuentra un establecimiento con acceso central, cortina metálica y toldo superior de lona plástica donde se aprecia la denominación "BROCKET HOUSE", advirtiendo al interior un pasillo central, en la parte lateral una mesa de trabajo con herramientas, al fondo un sanitario y un mostrador con reacciones y accesorios, señalando el aprovechamiento de "venta de refacciones, accesorios y reparación de motocicletas", actividad que se desarrolla en una superficie de 20 m² (veinte metros cuadrados), el cual al estar en funcionamiento genera ganancias, que le permiten dar cumplimiento a sus obligaciones y mantenerse en operación, mismo que alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado como lo son herramientas, refacciones, accesorios, entre otros, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, circunstancias que en atención a las leyes de la lógica y la experiencia resultan suficientes para determinar que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación garantiza una rentabilidad en virtud de las ganancias que genera, por lo tanto, esta autoridad advierte que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, [REDACTED]

[REDACTED] mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:----

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de "reparación de motocicletas", la cual no se encuentra permitida, de conformidad con el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 47198-241GOCA19, fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de \$8,962.00 (OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de lo dispuesto en los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se AMONESTA al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de "reparación de motocicletas", hasta en tanto obtenga un Certificado de Zonificación de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que dicho aprovechamiento se encuentre permitido para el inmueble de mérito por la zonificación aplicable, APERCIBIDO que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

(...)

Artículo 129. Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

I. Amonestación con apercibimiento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

(...)

VIII. Multas.

(...)

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

(...)

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

(...)

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

(...)

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del ocho de enero de dos mil veintiuno de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,724.45 pesos mexicanos y el valor anual \$32,693.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2021.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

ÚNICO.- Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución; **1)** el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México-----

(...)

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita.”-----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando **PRIMERO** de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando **TERCERO** de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por realizar la actividad de “reparación de motocicletas”, la cual no se encuentra permitida, de conformidad con el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 47198-241GOCA19, fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$89.62 (ochenta y nueve pesos 62/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$8,962.00 (OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, para que a partir del día hábil siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de “reparación de motocicletas”, hasta en tanto obtenga un Certificado de Zonificación de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que dicho aprovechamiento se encuentre permitido para el inmueble de mérito por la zonificación aplicable, **APERCIBIDO** que en caso de no acatar dicho requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/19/2022

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

SEXTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal 11800 [REDACTED] Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ
LIC. ANA RODRIGUEZ ROBLES

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARACELI ESCOBAR RIVERO CRUZ

SIN TEXTO